

Uchwała Nr XVI/71/11
Rady Gminy Brańszczyk
z dnia 28 października 2011r
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/148/08 z dnia 24 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn, Rada Gminy Brańszczyk uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XX/87/08 z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) drodze serwisowej – należy przez to rozumieć drogę o parametrach drogi klasy L lub D oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
- 2) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem, pokrywającej się z granicami administracyjnymi;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 12) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, pełniącego funkcję ochronną terenów sąsiednich przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć zlokalizowanych na danym terenie.

§ 4. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej, oznaczone na rysunku planu

- symbolem MNr;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej i zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem MNr/U;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z tymczasowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/R;
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 6) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
 - 7) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
 - 8) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
 - 9) tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS;
 - 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
 - 11) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
 - 12) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
 - 13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
 - 14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
 - 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 16) tereny dróg publicznych klasy S, oznaczone na rysunku planu symbolem KDS;
 - 17) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
 - 18) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 19) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 20) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 22) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
 - 23) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
 - 24) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) strefy uciążliwości hałasem i drganiami;
- 7) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 8) granicy strefy wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko;
- 9) granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

- 10) strefy ochrony archeologicznej;
- 11) strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego DN 250;
- 12) strefy zieleni izolacyjnej;
- 13) strefa migracji zwierząt;
- 14) wymiarowania;
- 15) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę obszaru Natura 2000 PLH140011 - "Ostoja Nadbużańska";
- 2) granicę obszaru Natura 2000 PLB140001 - "Dolina Dolnego Bugu";
- 3) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 6) strefę techniczną projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
- 7) strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV i WN 220 kV;
- 8) strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 9) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 10) orientacyjny przebieg szlaku rowerowego;
- 11) powierzchnię terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 9. 1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 2

Kształtowanie ład przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 2) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących produkcji rolniczej lub ogrodniczej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla wolno stojących nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz budowy na terenach oznaczonych symbolami R, Z, ZL, ZI, WS, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, E, W, K;
- 2) dopuszczenie budowy nośników na terenach oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U, UO, U/MN, U/P, U/KS, RM, o wymiarach liczonych jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m o maksymalnej wielkości 2,0 m x 3,0 m i wysokość do 3,5 m.

§ 12. 1. Ustala się jako przestrzeń publiczną tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp. w obrębie jednego terenu;
- 2) nasadzenie drzew i krzewów w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U/P2, U/P4, U/P5 i U/P6 dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, w ilości do 500 t na dobę, lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - b) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - c) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, do 300 MW i nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW; przy czym przez paliwo rozumie się paliwo w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,
 - d) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni do 100 MW,
 - e) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - f) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - g) instalacji do budowy lub naprawy statków powietrznych,
 - h) instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego,
 - i) instalacji do wytlaczania eksplozyjnego,
 - j) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - k) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - l) wydobywania kopaliny ze złoża,
 - m) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,

- n) urządzeń do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów oraz innych zbiorników wodnych,
 - o) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - p) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - r) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - s) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - t) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami U/P1, U/P3 i U/P7 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do produkcji klinkieru cementowego o zdolności produkcyjnej do 500 t na dobę oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,
 - c) instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę,
 - d) instalacji do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - e) instalacji do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła,
 - f) instalacji do czyszczenia, odtłuszczania lub procesów wykończeniowych włókien lub materiałów włókienniczych,
 - g) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - h) instalacji do wytwarzania papieru lub tektury o zdolności produkcyjnej do 200 t na dobę,
 - i) instalacji do przetwarzania celulozy,
 - j) instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych o łącznej pojemności do 10 000 m³ oraz instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego,
 - k) instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych innych niż ropa naftowa, produkty naftowe lub substancje chemiczne lub do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
 - l) wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
 - m) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - n) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
 - o) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,
 - p) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
 - r) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,
 - s) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im

- infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym,
- t) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych systemów zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody do 1 100 m³ na godzinę i nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę,
 - u) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
 - v) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
 - w) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi do 100 000 i nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne,
 - x) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych,
 - y) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - z) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - aa) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - ab) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - ac) instalacji do uboju zwierząt,
 - ad) instalacji do pozyskiwania skrobi,
 - ae) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - af) browarów lub słodowni,
 - ag) cukrowni,
 - ah) gorzelnii, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
 - ai) przedsięwzięć polegających na rozbudowie, przebudowie, lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem U/P8 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - c) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
 - d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
 - e) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o

- powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem U/P9 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - c) instalacji do uboju zwierząt,
 - d) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3 i U/KS zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - c) instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych o łącznej pojemności do 10 000 m³ oraz instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego,
 - d) instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych innych niż ropa naftowa, produkty naftowe lub substancje chemiczne lub do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
 - e) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - f) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
 - g) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
 - i) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - j) browarów lub słodowni,
 - k) przedsięwzięć polegających na rozbudowie, przebudowie, lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami U4 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 9) przechowywanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach na terenie działki i wywóz do zakładów przetwórczych lub w przypadku części nie nadających się do utylizacji na składowisko odpadów niebezpiecznych.

2. W zakresie ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A „Subniecka Warszawska -

część centralna”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 221 „Dolina Kopalna Wyszków” ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

3. Na terenach U i U/P zaleca się odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingów powyżej 50 miejsc parkingowych, w sposób zapewniający ich podczyszczenie.

§ 14. 1. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach określonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN i MNr dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 2 zakaz sytuowania budynków oraz dopuszczenie sytuowania pozostałych obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz podpiwniczania budynków.

§ 15. 1. Dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące uciążliwości związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem UO wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny oznaczone symbolem RM wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny oznaczone symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R i U/MN wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 17. 1. Ustala się strefę uciążliwości hałasem i drganiami wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną przed hałasem i drganiami.

§ 18. 1. Ustala się strefę wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 19. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie:

- 1) obszaru Natura 2000 PLH140011 "Ostoja Nadbużańska";
- 2) obszaru Natura 2000 PLB140001 "Dolina Dolnego Bugu".

§ 20. Ustala się zachowanie układu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 21. 1. Ustala się strefę migracji zwierząt wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy oraz sytuowania innych obiektów budowlanych utrudniających migrację zwierząt.

§ 22. 1. Ustala się zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie obiektów określonych w ust. 1.

Rozdział 4

Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, określonych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom drewniany, Turzyn 4;
- 2) dom drewniany, Turzyn 19;
- 3) obora drewniana, Turzyn 19;
- 4) stodoła drewniana, Turzyn 19;
- 5) dom drewniany, Turzyn 76;
- 6) dom drewniany, Turzyn 77;
- 7) dom drewniany, Turzyn 78;
- 8) stodoła drewniana, Turzyn 77-78;
- 9) dom drewniany, Turzyn 86;
- 10) dom drewniany, Turzyn 105;
- 11) dom drewniany, Turzyn 110;
- 12) dom drewniany, Turzyn 119;
- 13) dom drewniany, Turzyn 120;
- 14) dom drewniany, Turzyn 139;
- 15) dom drewniany, Turzyn 164;
- 16) dom drewniany, Turzyn 177;
- 17) dom drewniany, Turzyn 181.

2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) w przypadku remontu zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, układu kalenicy, geometrii dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku zmian wtórnych, dążenie do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) zakaz ocieplania budynków z zewnątrz;
- 4) zakaz stosowania oblicówki z materiałów innych niż drewno;
- 5) zakaz budowy budynków o liczbie kondygnacji większej niż 1 i wysokości większej niż 5,5 m w promieniu do 10,0 m od granic obiektu;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych w promieniu do 20,0 m od granic obiektów;
- 7) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w promieniu do 40,0 m od granic obiektów.

§ 25. 1. Dla historycznego układu ruralistycznego miejscowości Turzyn ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i zabudowy;
- 2) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 26. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: AZP 48-71/1, AZP 48-71/2, AZP 48-71/3, AZP 48-71/4, AZP 48-71/5, AZP 48-71/6, AZP 48-71/19, w obrębie których znajdują się zabytki archeologiczne, wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U/MN, U/P zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UO na 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U/MN zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U i UO na 20 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U/P na 30 m;
- 3) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;

4) dowolny kąt położenia działki względem pasa drogowego.

Rozdział 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych, nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości pomiędzy sieciami, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U, U/MN, U/P, R i RM ustala się dopuszczenie budowy obiektów infrastruktury technicznej na działkach o powierzchni do 100 m² i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej.

§ 30. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu DN 250 o szerokości 15,0 m mierzonej od zewnętrznej ścianki gazociągu, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie określonej w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0 m od osi gazociągu,
- 3) zakaz lokalizowania krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi gazociągu.

§ 32. 1. Ustala się strefę techniczną projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV o szerokości 35,0 m mierzonej od osi linii, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew w odległości większej niż 25,0 m licząc od granicy strefy;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 33 1. Ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV i WN 220 kV o szerokości odpowiednio 15,0 m i 35,0 m mierzonej od osi linii, oznaczone na rysunku planu.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) budowę obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0 m licząc od osi linii;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 34 1. Ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 6,5 m mierzonej od osi linii, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla stref technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację stref.

§ 35. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) podłączenie do istniejącego ujęcia wody położonego w obrębie obszaru objętego planem,
 - c) dla terenów U/P dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) oczyszczanie ścieków przemysłowych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzanie powierzchniowe bądź do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami U i U/P dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym,
 - b) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - c) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U i U/P stosowanie systemów cieplnych

- wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, pompy ciepła, biomasę, energię słoneczną i inne źródła odnawialne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej po jej rozbudowie bądź ze źródeł indywidualnych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN i nN,
 - b) prowadzenie nowo projektowanych sieci jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych, linii prowadzonych do budynków użyteczności publicznej oraz linii elektroenergetycznych WN,
 - c) lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
 - 8) w zakresie telekomunikacji zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U/P.

Rozdział 7

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 36. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę serwisową drogi KDS1 oraz drogi publiczne KDG1, KDG2, KDG3, KDZ1, KDZ2 i KDZ3.

§ 37. 1. Dla wydzielanych pasów drogowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość:

- 1) 12,0 m na terenach U/P ,
- 2) 10,0 m na terenach U ,
- 3) 8,0 m na terenach nie wymienionych w pkt 1 i 2 .

2. Od dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5,0 m od granicy działki.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 38. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 4) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone

- w pkt 5 i 6, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²,
 - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną bądź bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0 i mniejsza niż 20,0 m,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
 - g) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²,
 - h) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0 m,
 - i) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - j) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 9) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług, jednak nie mniej niż

2.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami MNr1, MNr2, MNr3, MNr4, MNr5, MNr6, MNr7, MNr8, MNr9, MNr10, MNr11, MNr12, MNr13, MNr14, MNr15, MNr16, MNr17 i MNr18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej;
- 4) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 5, 6 i 7, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy garażowej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w zabudowie zagrodowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość do 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową,
 - c) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową bądź bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0 i mniejsza niż 20,0 m,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5

- m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową lub bezpośrednio przy tej granicy,
- e) dla nowo projektowanych budynków inwentarskich minimalną odległość od zabudowy mieszkaniowej na 15,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m²,
 - i) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0 m,
 - j) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - k) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - l) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z lub D, bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 10) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług, jednak nie mniej niż 2.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami MNr/U1 i MNr/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wiejska i zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) w ramach usług oświaty lokalizowanie przedszkoli i żłobków;
- 4) dopuszczenie budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej;
- 5) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 6, 7 i 8, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usług oświaty:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - dla zabudowy usług płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej towarzyszącej

- zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy garażowej:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²;
- 8) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w zabudowie zagrodowej:
- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość do 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową,
 - c) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową bądź bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0 i mniejsza niż 20,0 m,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) dla nowo projektowanych budynków inwentarskich minimalną odległość od budynków mieszkalnych na 15,0 m oraz od budynków usług oświaty na 25,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na 0,3,
 - dla zabudowy usług oświaty na 0,4,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na 60%,
 - dla zabudowy usług oświaty na 0,5%,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m²,
 - i) maksymalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy usług oświaty na 4000 m²,
 - j) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0 m,
 - k) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - l) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - m) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 10) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z lub D, bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 11) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

- b) minimum 3 miejsca parkingowe dla zabudowy usług oświaty,
- c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych, jednak nie mniej niż 2.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/R1, MN/R2, MN/R3, MN/R4, MN/R5, MN/R6, MN/R7, MN/R8 i MN/R9 ustala się:

- 1) przeznaczenie tymczasowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie przeznaczenia tymczasowego:
 - a) dla terenu MN/R1 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenów oznaczonych symbolami MN3,
 - b) dla terenu MN/R2 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN7,
 - c) dla terenów MN/R3 i MN/R4 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN/R2,
 - d) dla terenu MN/R5 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenów oznaczonych symbolami MN/R3 i MN/R4,
 - e) dla terenu MN/R6 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenów oznaczonych symbolami MNr3, MNr4 i MNr5,
 - f) dla terenu MN/R8 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenów oznaczonych symbolami MNr16, MNr17 i MNr18,
 - g) dla terenów MN/R7 i MN/R9 do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN/R8.

2. Dla terenów określonych w ust. 1, po spełnieniu warunku określonego w ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,50 m,

- c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²,
 - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²,
 - g) minimalny front działki budowlanej na 20,0 m,
 - h) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - i) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
 - k) budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D, bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług, jednak nie mniej niż 2.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3 i U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
 - d) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - e) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - e) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z, L, D lub drogi serwisowej drogi KDS1, bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 7) miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:
- a) dla terenów U1, U2 i U3, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości:
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych, jednak nie mniej niż 2,
 - b) dla terenu U4 minimum 1 miejsce parkingowe, z dopuszczeniem lokalizowania poza granicami własnymi nieruchomości.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem UO1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług oświaty;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
 - d) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - e) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - f) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - e) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) obsługę komunikacyjną działki poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy D;
- 5) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 osoby zatrudnione, jednak nie mniej niż 2;
- 6) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych poza granicami własnymi nieruchomości.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami U/MN1, U/MN2, U/MN3 i U/MN4 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zabudowy usługowej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę wolno stojącą,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe;
 - d) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²,
 - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek z zabudową mieszkaniową na 0,3,
 - dla działek z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową na 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek z zabudową mieszkaniową na 60%,
 - dla działek z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową na 20%,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²,
 - f) minimalny front działki budowlanej na 20,0 m,
 - g) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - h) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z lub D bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone

według następujących wskaźników:

- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
- c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,
- d) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych, jednak nie mniej niż 2.

§ 46. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami U/P1, U/P2, U/P3, U/P4, U/P5, U/P6, U/P7, U/P8 i U/P9 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dla terenów U/P1, U/P2, U/P3, U/P4, U/P5, U/P6 i U/P7 dopuszczenie lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 4) dopuszczenie budowy parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych nadziemnych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w pkt 5 i 6;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i do 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m,
 - c) wysokość zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 18,0 m,
 - d) wysokość budowli wolno stojących lub elementów zabudowy, będących punktowymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, za wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, do 25,0 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem U/P1 na 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami U/P2, U/P3, U/P7, U/P8 i U/P9 na 2000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami U/P4, U/P5 i U/P6 na 5000 m²,
 - e) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez minimum 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L, D lub drogi serwisowej drogi KDS i dróg KDG bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każde 4 osoby zatrudnione w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach, jednak nie mniej niż 3,

- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
- c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,
- d) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych, jednak nie mniej niż 2;

2. Dla terenów U/P3, U/P4, U/P5 i U/P6 ustala się strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 i 20,0 m, wyznaczone na rysunku planu, o następujących zasadach zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80%;
- 3) zadrzewienie i zakrzewienie 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) udział w drzewostanie minimum 25% roślin zimozielonych;
- 5) zakaz budowy miejsc parkingowych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem U/KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa i obsługa komunikacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 2 lub 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
 - d) zakaz budowy dachów mansardowych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi KDL bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
- 5) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych, jednak nie mniej niż 2.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4 i R5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków inwentarskich;
- 3) zakaz budowy budowli, za wyjątkiem obiektów służących do produkcji rolniczej lub ogrodniczej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie utrzymania oraz przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 40 pkt 5, 6, 7 i 8 uchwały.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 3 i 4, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - d) zakaz budowy dachów mansardowych,
 - e) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
 - f) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość do 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub siedliskową, lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0 i mniejsza niż 20,0 m,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dla nowo projektowanych budynków inwentarskich minimalną odległość od budynków mieszkalnych na 15,0 m,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
 - g) minimalny front nowo wydzielanych działek na 20,0 m,
 - h) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - i) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły, kamienia lub drewna,
 - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z;
- 7) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami Z1, Z2 i Z3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz melioracji;
- 4) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i dojść;
- 5) zakaz grodzenia.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19 i ZL20 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i dojść;
- 4) dopuszczenie budowy budowli związanych z gospodarką leśną i rekreacją;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 40 pkt 5, 6, 7 i 8;
- 6) zakaz grodzenia.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami ZI1, ZI2, ZI3 i ZI4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i dojść;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80%;
- 5) zadrzewienie i zakrzewienie 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) udział w drzewostanie minimum 25% roślin zimozielonych;
- 7) zakaz budowy miejsc parkingowych.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej cieków, za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami KDS1 i KDS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy S;
- 2) do czasu realizacji drogi KDS z drogami serwisowymi dopuszczenie utrzymania istniejącej drogi klasy GP;
- 3) realizację urządzeń i rozwiązań technicznych minimalizujących oddziaływanie akustyczne poza granicami własnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) realizację dróg serwisowych o szerokości jezdni nie mniejszej niż 3,5 m.

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG1, KDG2 i KDG3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2 i KDZ3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu KDZ2 na 20,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,

c) dla terenu KDZ3 na 15,0 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2, KDL3 i KDL4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDL1 w istniejących liniach,
 - b) dla terenów KDL2, KDL3 na 12,0 m,
 - c) dla terenu KDL4 na 12,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14 i KDD15 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów KDD1, KDD2, KDD4, KDD7, KDD8, KDD9 i KDD10 na 10,0 m,
 - b) dla terenów KDD3 i KDD11 na 10,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
 - c) dla terenów KDD5 i KDD6 w istniejących liniach,
 - d) dla terenu KDD12 na 15,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
 - e) dla terenów KDD13, KDD14 i KDD15, stanowiących fragmenty dróg publicznych klasy D, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15 i KDW16 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów KDW1, KDW2, KDW4, KDW6, KDW8 i KDW9 w istniejących liniach,
 - b) dla terenu KDW3 na 8,0 m,
 - c) dla terenu KDW5 na 10,0 m,
 - d) dla terenu KDW7 w istniejących liniach z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
 - e) dla terenów KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15 i KDW16 na 8,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy L,
- 3) dopuszczenie zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,

- c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
- g) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
- h) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego W1 ustala się

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody;
- 2) zakaz budowy urządzeń i obiektów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy D.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 zawiera się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której ustala się ochronę poprzez:

- 1) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) po realizacji oczyszczalni ścieków dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu nie objętego inwestycją;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 35°,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
 - g) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
- 4) obsługę komunikacyjną oczyszczalni ścieków poprzez 1 zjazd z drogi KDD, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 63. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNr w wysokości 15%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MNr/U w wysokości 15%;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN/R w wysokości 15%;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 15%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem UO w wysokości 15%;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN w wysokości 15%;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem U/P w wysokości 15%;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem U/KS w wysokości 15%;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolem R w wysokości 15%;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem RM w wysokości 15%;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolem Z w wysokości 15%;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolem ZL w wysokości 15%;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolem ZI w wysokości 15%;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolem WS w wysokości 15%;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolem KDS w wysokości 15%;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolem KDG w wysokości 15%;
- 18) dla terenów oznaczonych symbolem KDZ w wysokości 15%;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolem KDL w wysokości 15%;
- 20) dla terenów oznaczonych symbolem KDD w wysokości 15%;
- 21) dla terenów oznaczonych symbolem KDW w wysokości 15%;
- 22) dla terenów oznaczonych symbolem E w wysokości 15%;
- 23) dla terenów oznaczonych symbolem W w wysokości 15%;
- 24) dla terenów oznaczonych symbolem K w wysokości 15%.

§ 64. Traci moc Uchwała Rady Gminy Brańszczyk Nr XXI/118/04 z dnia 10 września 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Beata Pieńkos